15 rue des Petites Maries – 13001 Marseille

Logt 1

Madame Yamina [redacted] a été titulaire d'un bail d'habitation signé le 3 mars 1993 portant sur un logement situé 15 Rue des Petites Maries.

Elle se plaint depuis 2002 de dégradations du logement.

Le 25/07/02 une partie du plancher des parties communes s'est fortement dégradée.

Afin de remédier à cette situation, des relogements urgents et définitifs ont été proposés à Mme [redacted] :

- Proposition d'hébergement à l'hôtel, au frais d'HMP
- 29/07/2002, proposition par la CAL d'un appartement de type 4 groupe Saint Charles, à titre de relogement définitif

Mme [redacted] a refusé ces deux propositions.

- Seconde proposition de relogement définitif au sein du groupe Frais Vallon, également refusée
- Troisième proposition de relogement définitif au sein du groupe Château St Loup, également refusée

Ces propositions ont toutes été refusées ente le 25 juillet et le 29 octobre 2002.

Aucun des logements proposés par HMP ne correspond aux arrondissements demandés par ma mère. Très éloignés du travail de ma mère et de l'école de ma soeurConcernant celui du Raccati, il s'agissait d'un logement dans un état moins bon que celui où l'on habitait et dans un quartier peu sûre, notamment pour une femme seule avec deux enfants.

Le Bureau d'Etude SETOR suite à son expertise du 26/07/2002 indique les protections à mettre en place

Le Bureau d'Etude SETOR le 22/08/2002 contrôle l'installation mise en place suivant leur préconisation. Le rapport indique que le trou à

proximité de l'escalier a été rebouché et que l'accessibilité au logement ne comporte pas de risque pour les locataires.

Le sol se serait effondré en journée, alors que ma mère était au travail et nous dans le logement. Des personnes d'HMP sont venus taper à la porte et nous ont demandés à ma soeur et à moi de faire nos valises car nous devions évacuer le logement. A aucun moment ils n'ont prévenus ma mère sur son lieu de travail (ils avaient le numéro). Ma mère est rentrée le soir du travail, voyant le trou au sol et surtout nous voyant frénétiquement faire nos valises.

Il a suffit de mettre une plaque en fer au sol pour contourner le trou dans le plancher de l'entrée du bâtiment.

Il est surprenant de remarquer que SETOR a rendu ses préconisations (en 24h). Mais de la propre conclusion du bailleur le trou a été rebouché et ne comportait pas de risque pour les locataires.

Les logements ne correspondant pas aux critères demandés ont été refusés.

C'est par contre a cette occasion que ma mère a demandé une étude de la structure du bâtiment plus générale.

Celle ci a été réalisée mais n'a pas été communiquée aux habitants. Les conclusions alarmantes de ce diagnostic structure ont été gardées par le bailleur et ressorties en annexe d'un marché public en 2014. Que s'est t-il passés pendant 12 ans ?

L'idée que ma mère serait la seule responsable car elle a refusé le relogement est également a réfuter car l'ensemble de mes voisins n'ont été relogés eux aussi qu'en 2014. Et lors du départ d'un des locataires au 3e l'appartement a été néanmoins reloués a une autre famille.

Dans la nuit du 31 mars au 1er avril 2007, le plafond en Placoplatre de la cuisine s'est effondré.

Mme [redacted] a dans un premier temps refusé l'accès aux entreprises chargées d'intervenir :

Comme vous pouvez le voir par vous mêmes il s'agit d'un mensonge.

La video que j'ai faite montre bien que beaucoup de personnes de HMP étaient dans l'appartement, dont une personne de la mairie. Qui sont par ailleurs venues le 4 avril soit 72h après l'effondrement.

Vous remarquerez l'action décousue du bailleur dont la seule préoccupation est d'envoyer une personne poser un évier alors qu'il y a un trou béant dans le plafond et que celui ci n'est pas curé (c'est à dire que l'on ne sait pas si des morceaux de plafond peuvent encore tomber).

Nous n'avons jamais refusé les travaux nous avons simplement demandé a ce qu'il soit réalisé dans les règles de l'art. Et en l'absence d'une expertise objective de la ville, ma mère a fait souvent appel à l'expert de son assurance.

Comme on peut l'entendre dans une video celui ci indique qu'il s'occupe des « accidents » et que l'ensemble des interlocuteurs semblent au courant de l'état dégradé du bâtiment et qu'il s'agit plutôt d'un défaut d'entretien du bailleur.

HMP a donc été contraint de demander une autorisation au Président du Tribunal d'Instance de Marseille de se rendre sur les lieux et d'effectuer tous les travaux de sécurisation nécessaires.

L'autorisation judiciaire obtenue, les travaux de sécurisation et de réfection ont pu être réalisés le 4 mai 2007.

Mme [redacted] a assigné HMP le 27 avril 2007 afin d'obtenir la désignation d'un expert :

- Rapport d'expertise rendu le 9 octobre 2007

Durant la procédure, HMP a de nouveau proposé le **2 octobre 2007** :

- Un nouveau logement de type 4 au sein du groupe Saint Charles

  HMP a proposé exactement le même logement que celui de 2002. Si elle ne l'a pas accepté en 2002 elle n'allait toujours pas l'accepter en 2007.

  - **Cette offre de relogement définitif est demeurée sans réponse jusqu'au 29 août 2008, malgré de multiples relances effectuées auprès de la locataire et de son avocat**

HMP a été condamné, au terme d'un jugement en date du 3 juin 2008, à faire des travaux préconisés par l'expert dans le logement.

Mme [redacted] a refusé à plusieurs reprises l'accès aux entreprises mandatées par HMP pour réaliser les interventions :

Concernant le « refus de l'acces à l'appartement ».

HMP a été condamné a faire des travaux, ils n'ont pas eu d'astreinte concernant le temps impartis pour faire les travaux. Nous avons écrit et appelles à de nombreuses reprises pour avoir des nouvelles. On nous a expliqués que réunir les entreprises cela prenait du temps.

Un beau matin des ouvriers sont venus frapper à la porte en nous expliquant qu'ils commençaient les travaux et qu'il fallait partir et vider l'appartement à nos frais. Ma mère ne possédant pas de voiture et n'ayant pas été prévenu à l'avance nous a demandés à ma soeur et moi de ne pas laisser les ouvriers rentrer dans l'appartement car une nouvelle fois ils sont venus sans prévenir personne.

Ma mère n'a jamais refusé les travaux mais a toujours demandés un peu de considération concernant la façon de communiquer de HMP.

Contrairement a ce que dit HMP ils n'ont pas payé de garde meuble : certains objet ont été mis dans la cour certains ont été regroupé au milieu des pièces et recouverts de plastiques.

Nous avons du déplorés pendant ces travaux d'ailleurs des vols.

- 1er calendrier de travaux prévus démarrant le 23 septembre au 7 octobre 2008 avec les modalités suivantes :
- Déménagement du mobilier la veille (frais de garde-meubles à la charge du bailleur) et relogement provisoire aux frais du bailleur dans un hôtel proche (Citadines)
- PV HUISSIER DU 17/09/18 : la locataire refuse d'aller à l'hôtel et désire aller dans l'appartement situé groupe St Charles proposé par la CAL *le* ***2 octobre 2007***

Monopolisé pendant plus d'une année, ce logement a été attribué à un demandeur le 3 septembre 2008.

Le code de la construction et de l'habitation dispose que dans le cas d'une demande de logement, rien n'obligeait le bailleur a conserver se logement pendant 1 an outre le fait que peut être personne ne souhaitait vivre dans cet appartement. Et je réitère que si nous avions déjà décliné cet appartement en 2002 nous l'avons aussi décliné en 2007.

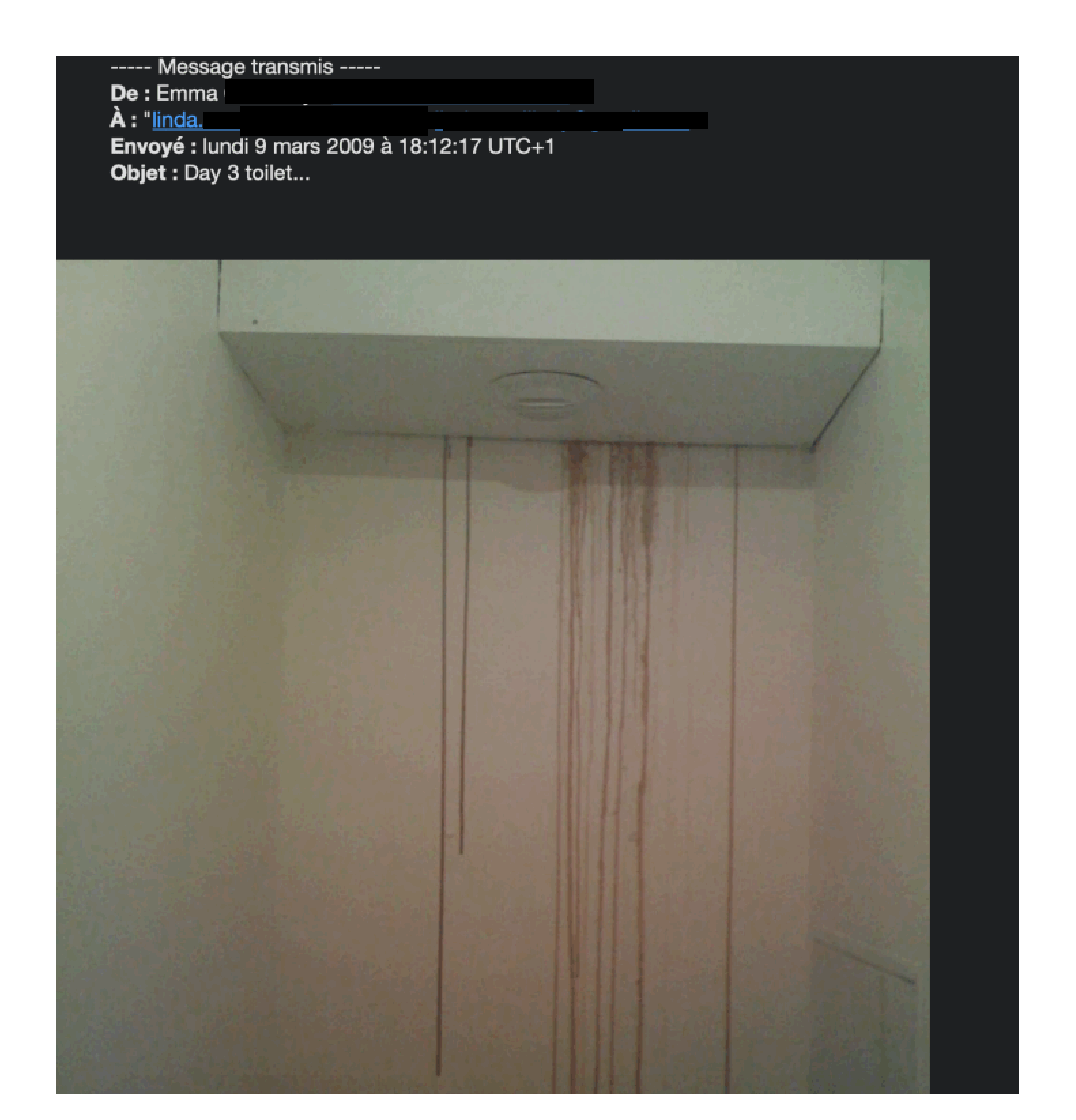
Le 23 septembre, attesté par constat d'huissier, Mme [redacted] a encore une fois fait obstacle à la réalisation des travaux, arguant qu'elle préférait que les travaux soient réalisés en milieu occupé.

Face à toutes ces difficultés HMP a saisi le juge de l'exécution afin que les travaux soient réalisés sous astreinte.
HMP a obtenu satisfaction.

Nouveau calendrier programmé :

- 2ème Calendrier de travaux transmis par voie officielle et accepté par la partie adverse le 26/01/09.
- Début des travaux du 23 fév. au 6 mars, prévus pour durer jusqu'au 5 mars 2009.
- Hébergement aux Citadines jusqu'au 6 matin.
- Travaux réceptionnés et constatés par huissier.

A notre retour dans le logement la chaudière neuve qui avait été changée ne fonctionnait pas. HMP a mis plus de 72h pour envoyer quelqu'un. La chaudière est souvent tombée en panne depuis lors car on nous a expliqué que le système électrique de l'immeuble n'etait plus aux normes par rapport à une chaudière toute neuve. Au moins les fois d'après nous étions préparées contrairement à la première fois où à notre retour



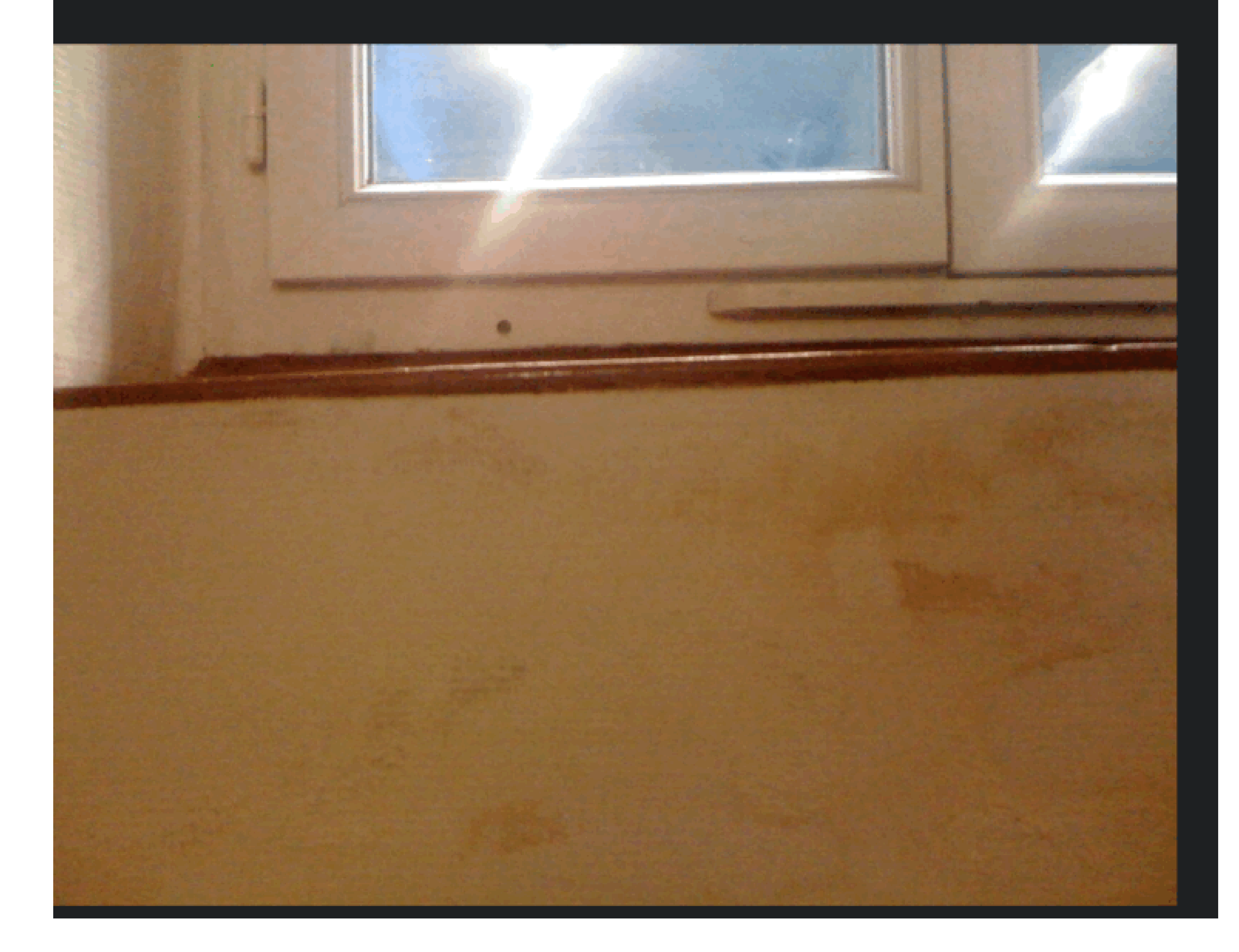
dans l'appartement après une semaine de travaux l'appartement était vraiment froid.

Voila une photo datée du 9 mars au matin transmise par ma soeur.
Les murs sont certes blancs mais comme je vous le disait depuis le début les travaux ne sont fait qu'en apparence.



----- Message transmis -----
De : Emma [redacted]
À : Mumy <undefined>
Envoyé : samedi 2 janvier 2010 à 13:31:02 UTC+1
Objet : Photo9

----- Message transmis -----
De : Emma [redacted]
À : Mumy <undefined>
Envoyé : samedi 2 janvier 2010 à 13:28:54 UTC+1
Objet : Photo 5



Les travaux sont bâclés les murs enduit de toile de verre, pose de faux plafond sans recherche réelle et sérieuse des causes de la fuite.

Dès janvier 2010 les infiltrations dans les murs, les moisissures réapparaissent.

HMP oublie de préciser que le plafond s'est effondré à au moins une autre reprise où nous avons également du aller à l'hôtel. Cela qui rend cette note tout à fait partielle et incomplète.

----- Message transmis -----
De : Emma [redacted]
À : Mumy <undefined>
Envoyé : samedi 2 janvier 2010 à 13:28:31 UTC+1
Objet : Photo4



Dans le cadre des dossiers ANRU CENTRE NORD, un logement sur le groupe Saint Pierre lui a été proposé (logt 142). Elle en a pris possession à compter du 1er aout 2015
Mme [redacted] a quitté ce dernier logement le 15/03/17.

Ma mère est décédée le 3 février 2017.